MAJ 2009

nakład 5.600

NASZE POPOWICE

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice"

Wyrok już zapadł

Za fałszywe oskarżenia ponosi się konsekwencje prawne. Każda osoba odpowiada za swoje słowa wypowiedziane lub napisane.

Przekonał się o tym członek Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni **Jan Kaźmierczak**. 14 lipca 2005 roku do Spółdzielni wpłynęło jego pismo oszczercze w stosunku do członków Zarządu. W związku z tą sytuacją członkowie Zarządu SMLW „Popowice" **Mirosław Miciak**, **Marek Piekarek** i **Irena Rudnicka** poprzez swojego pełnomocnika w dniu 16.10.2007 r. złożyli wezwanie dla pana Jana Kaźmierczaka o przeproszenie ich za oszczerstwa, które pojawiły się w tym piśmie. Ze względu na brak reakcji ze strony pana Jana Kaźmierczaka, skierowali oni w dniu 24.10.2007 roku wniosek do sądu o przeprowadzenie posiedzenia pojednawczego. Także te kroki nie spotkały się z żadną reakcją ze strony pana Jana Kaźmierczaka. Dlatego też pod koniec października 2007 roku członkowie Zarządu złożyli pozew o naruszenie dóbr osobistych i stosowne zadośćuczynienie.

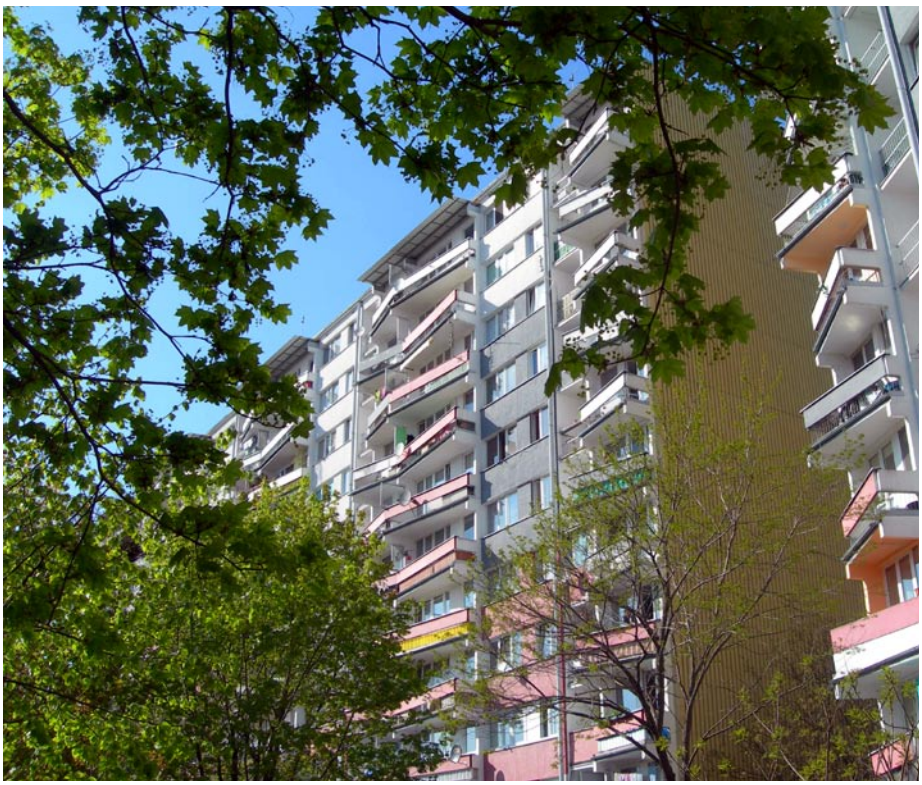
21 kwietnia br. zapadł wyrok nakazujący panu Janowi Kaźmierczakowi złożenie oświadczenia w formie pisemnej, w którym przeprasza Mirosława Miciaka, Marka Piekarka i Irenę Rudnicką za nieprawdziwe stwierdzenia naruszające ich dobre imię. Treść oświadczenia będzie znana po dostarczeniu go pełnomocnikowi powodów.

W szczególności sąd stwierdził, że nieprawdziwe i krzywdzące jest wyrażone przez pana Jana Kaźmierczaka stwierdzenie, jakoby członkowie Zarządu z premedytacją łamali prawo, kradli i grabili majątek Spółdzielni z premedytacją.

Wyrok jest nieprawomocny.

Warto ten przypadek potraktować jako przestrogę, zanim rzuci się oszczerstwa czy pomówienia. Lepiej wcześniej pomyśleć o możliwych konsekwencjach.

Tomasz Kapłon



SPRAWOZDANIE Zarządu SMLW „Popowice" za 2008 r.

I. ZATRUDNIENIE I ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r. średnie zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 92 etaty (w porównaniu z 2007 r. zmalało średnio o 3 etaty – 2 wakaty w grupie gospodarzy domów, 1 wakat na stanowisku nierobotniczym).
Strukturę organizacyjną Spółdzielni tworzyły trzy jednostki organizacyjne, w których zatrudnienie średnioroczne w etatach przedstawiało się następująco:

- Zarząd Spółdzielni – w tym 3 członków Zarządu i 14 etatów pracowników umysłowych na stanowiskach nierobotniczych
- Dział Administracyjno-Techniczny – 12 etatów na stanowiskach nierobotniczych, 15 etatów – konserwatorzy, 38 etatów – gospodarze domów
- Grupa Remontowa – 1 pracownik na stanowisku nierobotniczym, 9 pracowników na stanowiskach robotniczych

W Zarządzie i Zespołach Nieruchomości oraz Grupie Remontowej średnie zatrudnienie w etatach wynosiło:
– 30 pracowników na stanowiskach nierobotniczych
– 62 pracowników na stanowiskach robotniczych

Od 2002 r. przy Spółdzielni działa Związek Zawodowy Pracowników SMLW „Popowice" zrzeszający na dzień 31.12.2008 r. 45 pracowników (25 kobiet, 20 mężczyzn).

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POPOWICE”
ul. Popowicka 28
54-237 Wrocław

Administracja czynna:
pon., śr., pt.: 7^{00} – 15^{00}
wt., czw.: 9^{00} – 17^{00}

Przyjmowanie interesantów przez Zarząd:
czwartki: 14^{00} – 17^{00}

Przyjmowanie interesantów przez przedstawicieli Rady Nadzorczej:
pierwszy i trzeci czwartek miesiąca: 16^{00} – 17^{00}

WAŻNIEJSZE TELEFONY

Zarząd Spółdzielni:
tel. 071 350 66 30
tel. 071 355 63 73
fax 071 355 76 99

Dział Techniczno-Administracyjny – dyspozytor:
tel. 071 355 40 05
tel. 071 350 10 92

Dział Czynszów:
tel. 071 350 66 30, wew. 23 i 25

Lokale Użytkowe:
tel. 071 350 66 30, wew. 27

Pogotowie Elektryczne, Wod.-Kan. i C.O.:
(po godzinach pracy administracji)
tel. 0693 074 544, 0605 979 282
tel. 071 718 18 56

Pogotowie Dźwigowe:
tel. 071 351 39 66
tel. 0606 971 768

Policja: tel. 997
Straż Pożarna: tel. 998
Pogotowie Ratunkowe: tel. 999
Pogotowie Gazowe: tel. 992
Straż Miejska: tel. 986
Straż Miejska (SMS dla niesłyszących): 0608 302 302
Pogotowie Energetyczne: tel. 991
Pogotowie Fortum (d. MPEC): tel. 993
Pogotowie MPWiK: tel. 994

POPOWICE

Nasze Popowice – kwartalnik
Wydawca: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POPOWICE”**, ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław, tel. 071 350 66 30, fax 071 355 76 99.
Redakcja:
Usługi Dziennikarskie i Wydawnicze – Maciej Woźny, ul. Energetyczna 14, 53-330 Wrocław, tel. 071 791 13 62, 0501 086 588.
Redaktor odpowiedzialny:
Tomasz Kapłon, tel. 0503 692 708.
Zdjęcia:
Tomasz Kapłon, Tadeusz Sidor.
Skład, łamanie i druk:
Wydawnictwo Palmapress, pl. Hirszfelda 16/17, 53-413 Wrocław, tel. 071 338 14 12.

II. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Według stanu na 31 grudnia 2008 roku zasoby mieszkalno-usługowe Spółdzielni usytuowane są na powierzchni gruntu 33,6769 ha w dwóch zespołach nieruchomości: Zespół Nieruchomości nr 1 (Polana), Zespół Nieruchomości nr 2 (Park).
Powierzchnię zasobów Spółdzielni przedstawia tabela nr 1, natomiast gruntów tabela nr 2.

Tabela nr 1. Zestawienie zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice” na 31.12.2008 r.

Wyszczególnienie	jm.	Zespół Nieruchomości nr 1	Zespół Nieruchomości nr 2	Razem
Liczba budynków ogółem	**szt.**	**29**	**33**	**62**
w tym:				
a) mieszkalne	szt.	25	27	**52**
b) handlowo-usługowe	szt.	4	6	**10**
Liczba mieszkań	szt.	2 625	2 902	**5 527**
Liczba dźwigów	szt.	51	74	**125**
Liczba węzłów cieplnych – bud. mieszk.	szt.	45	49	**94**
Liczba klatek w bud. mieszk.	szt.	129	131	**260**
Powierzchnia ogółem	**m²**	**125 637,47**	**146 864,06**	**272 501,53**
z tego:				
a) lokale mieszkalne	m²	91 014,20	111 258,18	**202 272,38**
b) lokale mieszk. (odrębna własność)	m²	26 077,70	25 589,00	**51 666,70**
c) lokale zajęte na potrzeby własne	m²	1 802,60	265,00	**2 067,60**
d) pracownie plastyczne	m²	56,09	X	**56,09**
e) lokale użytkowe	m²	6 686,88	6645,49	**13332,37**
f) pozostałe	m²	x	3106,39	**3106,39**
Dzierżawa terenów	m²	2 277,25	11 675,91	**13 953,16**

Tabela nr 2. Zestawienie gruntów w SMLW „Popowice” wg stanu na 31.12.2008 r.

Wyszczególnienie	Zespół Nieruchomości nr 1	Zespół Nieruchomości nr 2	Powierzchnia ogółem
	(m²)		
Powierzchnia gruntów razem, w tym:	155 022,00	181 747,46	336 769,46
– własność Spółdzielni	70 673,85	81 745,69	152 419,54
– odrębna własność	20 185,15	18 976,31	39 161,46
– użytkowanie wieczyste	64 163,00	81 025,46	145 188,46

Koszty w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia kontynuuje ewidencjonowanie kosztów na wydzielone nieruchomości. Postępujący wzrost kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych w okresie sprawozdawczym, tj. w 2008 roku, za sprawą wzrostu cen niezależnych od Spółdzielni spowodował zmiany w sytuacji finansowej Spółdzielni, wymagające pokrycia ich wzrostu opłatami pobieranymi od użytkowników lokali (poprzednia opłata obowiązywała na stałym poziomie przez 3 lata).
Dlatego zgodnie z Uchwałą nr 72/10/III/2007 Rady Nadzorczej wprowadzono zmianę opłaty eksploatacyjnej, którą przedstawia tabela nr 3.
Ponadto wprowadzony Rozporządzeniem Rady Ministrów znaczny wzrost stawki opłat za korzystanie ze środowiska spowodował konieczność zmian stawek opłat za wywóz nieczystości.

Tabele nr 3, 3a i 3b przedstawiają wysokość miesięcznych opłat pobieranych od mieszkańców na pokrycie kosztów utrzymania zasobów oraz opłat za usługi komunalne i energię cieplną.

Tabela nr 3. Opłaty eksploatacyjne i remontowe za lokale mieszkalne

Data wprowadzenia zmiany stawek	Zespół Nieruchomości nr 1			Zespół Nieruchomości nr 2		
	(zł/m²) opłata eksploatacyjna	fundusz remontowy	**razem opłata ekspl.-remont.**	opłata eksploatacyjna	fundusz remontowy	**razem opłata ekspl.-remont.**
1.02.2007 r.	1,12	1,22	**2,34**	1,12	1,38	**2,50**
1.02.2008 r.	1,27	1,22	**2,49**	1,27	1,38	**2,65**

Tabela nr 3a. Wysokość miesięcznych opłat za usługi komunalne i dźwigi

Wyszczególnienie		**Termin wprowadzenia zmiany stawki**	**Zespół Nieruchomości nr 1**	**Zespół Nieruchomości nr 2**
Wywóz nieczystości stałych	zł/osoba	1.02.2007 r.	4,40	4,70
		1.02.2008 r.	6,40	6,40
		1.10.2008 r.	6,40	7,10
Woda i ścieki – cena ustalana przez dostawcę wody	zł/m³	1.03.2007 r.	5,40	5,40
		1.02.2008 r. bez zmian	5,40	5,40
Dźwigi	zł/osoba	1.02.2007 r.	7,70	7,70
		1.02.2008 r. bez zmian	7,70	7,70

Tabela nr 3b. Wysokość opłat za energię cieplną

Wyszczególnienie		**Termin wprowadzenia zmiany stawki**	**Zespół Nieruchomości nr 1**	**Zespół Nieruchomości nr 2**
Centralne ogrzewanie (c.o.) – zaliczka	zł/m²	1.04.2007 r.	1,74*	
		1.09.2007 r.		1,71*
		1.04.2008 r. bez zmian	1,74*	
		1.09.2008 r.		1,72*
Podgrzanie wody (c.w.) – zaliczka	zł/m³	1.01.2002 r.	9,80	9,80
		1.10.2007 r.	11,20	11,20

* podano uśrednione zaliczkowe stawki na centralne ogrzewanie ustalone w oparciu o rzeczywiste koszty dla każdego budynku wynikające z ostatniego okresu rozliczeniowego

Stawki zaliczkowe na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania kształtują się w Spółdzielni od 1,60 zł/m² do 2,00 zł/m².

III. INFORMACJA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA

Według stanu na 31.12.2008 r.

A. Baza członkowska, lokale mieszkalne	**ZN nr 1**	**ZN nr 2**	**Razem**
1. liczba mieszkań ogółem, w tym:	2625	2902	5527
– mieszkania własnościowe	1915	2307	4222
– mieszkania lokatorskie	89	55	144
– z odrębną własnością	582	532	1114
z tego przekształcono:			
mieszkań lokatorskich	323	250	573
mieszkań własnościowych	259	282	541
– inne (umowy najmu, bez umów)	39	8	47
2. liczba członków – głównych lokatorów (bez osób z tabeli B)	2451	2738	5189
3. członkowie – małżonkowie głównych lokatorów	102	91	193
4. liczba członków ogółem (wiersz 2 + 3)	2553	2829	5382
B. Użytkownicy mieszkań bez członkostwa w Spółdzielni	**ZN nr 1**	**ZN nr 2**	**Razem**
1. umowy najmu	30	8	38
2. wykluczeni ze Spółdzielni za zaległości	21	41	62
3. zrezygnowali z ubiegania się o członkostwo	50	56	106
4. bez tytułu po zgonie głównego lokatora	9	7	16
5. mieszkania zajmowane bez tytułu prawnego	7	–	7
Ogółem – użytkownicy bez członkostwa	117	112	229

Członkowie oczekujący

Po podziale Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk", z macierzystej Spółdzielni przejęto 973 członków oczekujących. Wskutek naturalnej weryfikacji (rezygnacja z członkostwa, inne przyczyny), na dzień 31.12.2008 r. w SMLW „Popowice" pozostało zarejestrowanych 600 członków oczekujących.
W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął 162 uchwały w sprawach członkowsko-mieszkaniowych i dotyczyły one przyjęcia w poczet członków.

IV. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZO-FINANSOWA SMLW „POPOWICE W ROKU 2008

BILANS

W oparciu o Ustawę z dnia 29 września o rachunkowości (Dz.U. nr 121 poz.591 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 4 poz. 27 z 2001 r. z późn. zm.), Spółdzielnia dokonała zamknięcia ksiąg rachunkowych i sporządziła sprawozdanie finansowe za rok 2008 składające się z Bilansu, Rachunku zysków i strat, Rachunku przepływów pieniężnych oraz Zestawienia zmian w kapitale własnym.
Umowa o badanie sprawozdania finansowego za rok 2008 została podpisana ze Spółką Partnerską „V. Sukiennik i partnerzy – biegli rewidenci" z siedzibą we Wrocławiu (Uchwała Rady Nadzorczej nr 80/11/III/2008 z dnia 25.11.2008 r.), a badanie przeprowadziła Jadwiga Kieruńczak – biegły rewident.
Raport z badania sprawozdania finansowego i ocenę sytuacji finansowej Spółdzielni biegły rewident przedstawił na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 24.03.2009 r. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z raportem przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2008 na posiedzeniu w dniu 24.03.2008 r.

Poniżej prezentujemy fragment opinii biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie:
Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.
Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:
- *przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2008 r., jak też wyniku finansowego za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2008,*
- *sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,*
- *jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa.*

Załącznik nr 1 – Bilans za rok 2008
Załącznik nr 2 – Rachunek zysków i strat za rok 2008

W ocenie ogólnej zawartej w Raporcie z badania biegły rewident stwierdził m.in., że:
- Spółdzielnia uzyskała bardzo dobry wynik zarówno na pozostałej działalności gospodarczej (wynajem lokali użytkowych), działalności finansowej (lokaty wolnych środków obrotowych), jak i na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych;
- utrzymanie się wskaźnika zadłużenia czynszowego na stabilnym, dobrym poziomie świadczy o prowadzeniu skutecznej polityki windykacyjnej należności. Wskaźnik zadłużenia czynszowego za 2008 rok wynosi 3,2% i jest o 0,1% lepszy w stosunku do roku 2007;
- utrzymanie się wskaźników płynności finansowej na stabilnym, wysokim poziomie świadczy o braku trudności w terminowym regulowaniu zobowiązań i bardzo dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni.

Reasumując, z oceny biegłego rewidenta wynika, że uzyskane przez Spółdzielnię w 2008 roku wielkości i wskaźniki świadczą o jej dobrej i stabilnej sytuacji majątkowej i finansowej.

OGÓLNE WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARKI ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2008 W UJĘCIU LICZBOWYM

I. Wyniki finansowe SMLW „Popowice"

1. Lokale mieszkalne	– 1.287.789, 86 zł
2. Pożytki z najmu pom. dodatk. w bud. mieszkalnych	+ 340.147, 18 zł
3. Media – lokale mieszkalne	+ 1.027.849, 21 zł
4. Lokale użytkowe + pozostała sprzedaż	+ 1.364.390,70 zł
5. Pozostała działalność operacyjna + zyski i straty nadzwycz.	+ 1.923.195, 11 zł
6. Działalność finansowa	+ 867.850, 92 zł
Ogółem wynik brutto 1.01 – 31.12.2008 r.	+ 4.235.643,26 zł
Zapłacony podatek dochodowy	687.220,00 zł

Wyniki ujęte w poz. 1 i 2 z mocy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 5 ust.1 i art.6 ust.1) zwiększają odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
Dane ujęte w pozycji 3 „Media" przedstawiają wpłaty dotyczące użytkowania mediów (zimna woda, ciepła woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna, gaz), które są rozliczane z lokatorami poprzez rozliczanie odczytów liczników indywidualnych (woda), odczytów podzielników w mieszkaniach (ciepło), bądź poprzez ustalanie wysokości stawki opłat na poszczególnych nieruchomościach w oparciu o liczniki zbiorowe poszczególnych nieruchomości (energia elektryczna, gaz).

Wyniki na zasobach mieszkaniowych w podziale na Zespoły Nieruchomości oraz w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach poszczególnych Zespołów przedstawiają załączniki:
Załącznik nr 3 – Wyniki ogółem Zespołu Nieruchomości nr 1 za rok 2008
Załącznik nr 3A – Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji i energii elektrycznej ogólnego użytku w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach Zespołu nr 1 za rok 2008
Załącznik nr 4 – Wyniki ogółem Zespołu Nieruchomości nr 2 za rok 2008
Załącznik nr 4A – Wyniki finansowe po rozliczeniu kosztów eksploatacji i energii elektrycznej ogólnego użytku w podziale na wydzielone nieruchomości w ramach Zespołu nr 2 za rok 2008
Załącznik nr 5 przedstawia wykonanie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych całościowo w SMLW „Popowice" za rok 2008

II. W okresie sprawozdawczym planowany fundusz płac wraz z kosztami ZUS wynosił	4.331.000,00 zł
natomiast realne wykonanie wynosiło	4.217.964,56 zł

co daje 97,39% wykonania planu
Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 91,00 etatów.

III. Fundusz remontowy
Ewidencja księgowa zadań remontowych była prowadzona w rozbiciu na:

1. Zespół Nieruchomości nr 1
a) Fundusz remontowy

stan funduszu na 31.12.2007 r.	+ 655.836,00 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 1.712.451,45 zł
zmniejszenia w ciągu roku	– 793.108,92 zł
stan funduszu na 31.12.2008 r.	+ 1.575.178,53 zł
zadania zrealizowane:	
– remont infrastruktury	25.551,46 zł
– remont budynków	123.996,64 zł
– remont wewn. linii zasilania (WLZ)	554.899,04 zł
– remont instalacji wentylacyjnej	88.661,78 zł

b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni

stan funduszu na 31.12.2007 r.	+ 1.401.851,24 zł
zwiększenia w ciągu roku	0,00 zł
zmniejszenia w ciągu roku	– 139.113,85 zł
stan funduszu na 31.12.2008 r.	+ 1.262.737,39 zł

c) Remont dźwigów

stan funduszu na 31.12.2007 r.	+ 22.725,78 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 134.708,25 zł
zmniejszenia w ciągu roku	– 133.444,23 zł
stan funduszu na 31.12.2008 r.	+ 23.989,80 zł

2. Zespół Nieruchomości nr 2
a) Fundusz remontowy

stan funduszu na 31.12.2007 r.	+ 258.673,05 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 2.266.225,80 zł
zmniejszenia w ciągu roku	– 1.546.447,77 zł
stan funduszu na 31.12.2008 r.	+ 978.451,08 zł
zadania zrealizowane:	
– wymiana zaworów gazowych	102.850,89 zł
– wymiana pionów elektrycznych	545.218,39 zł
– wymiana stolarki okiennej	580.081,89 zł
– remont infrastruktury	45.199,22 zł
– remont budynków	273.097,38 zł

b) Fundusz remontowy na utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni

stan funduszu na 31.12.2007 r.	+ 987.940,87 zł
zwiększenia w ciągu roku	0,00 zł
zmniejszenia w ciągu roku	– 278.199,92 zł
stan funduszu na 31.12.2008 r.	+ 709.740,95 zł

c) Remont dźwigów

stan funduszu na 31.12.2007 r.	+ 30.516,81 zł
zwiększenia w ciągu roku	+ 177.325,26 zł
zmniejszenia w ciągu roku	– 222.024,78 zł
stan funduszu na 31.12.2008 r.	– 14.182,71 zł

3. Remonty lokali użytkowych	**107.456,13 zł**
w tym	
– remont dachu – Starograniczna 32	94.824,73 zł
– inne	12.631,40 zł

IV. Stan zadłużenia w opłatach za utrzymanie lokali mieszkalnych oraz najem lokali użytkowych (działalność windykacyjna):

Okres	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Razem
Stan na 31.12.2007 r.	593.374,21 zł	162.291,64 zł	755.665,85 zł
Stan na 31.12.2008 r.	589.565,13 zł	156.982,99 zł	746.548,12 zł

W okresie sprawozdawczym wysłano 1392 wezwań do zapłaty do lokatorów zalegających z opłatami czynszu wraz z odsetkami oraz 39 wezwań do najemców lokali użytkowych. Dodatkowo wysłano 211 wezwań przedsądowych z kancelarii prawnej dotyczących zaległości od lokatorów i najemców lokali użytkowych. Kancelaria prawna skierowała do sądu 50 spraw, z tego w okresie sprawozdawczym uzyskano 38 wyroków sądowych o zapłatę.
Działalność windykacyjna w Spółdzielni jest prowadzona w sposób zorganizowany i zapewniający bieżący monitoring dłużników, co przekłada się na niski procentowy wskaźnik zadłużenia w skali roku. Wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz najem lokali użytkowych za 2008 r. jest o 0,1 punktu procentowego niższy od wskaźnika za rok 2007 i wynosi 3,2%. Tak niski wskaźnik zadłużenia gwarantuje stabilizację w zakresie płynności finansowej Spółdzielni.

V. Podsumowanie stanu finansowego Spółdzielni

Spółdzielnia w 2008 r. wypracowała dochód netto w kwocie 3.468.216,73 zł (zapłacony podatek dochodowy wyniósł 687.220,00 zł). Na wielkość uzyskanego dochodu miały wpływ środki uzyskane ze sprzedaży ostatniego
już odzyskanego na drodze sądowej udziału w nieruchomości przy ul. Kobierzyckiej we Wrocławiu (udziały sprzedano za 1.465.078,20 zł) oraz wpłata dokonana przez Spółdzielnię „Energetyk" kwoty 545.503,12 zł jako należny Spółdzielni „Popowice" dochód uzyskiwany z pożytków uzyskanych z gospodarki majątkiem wspólnym.
Zarząd SMLW „Popowice" nie zgodził się z taką kwotą przekazanych pożytków i skierował sprawę do sądu o wyliczenie faktycznych pożytków przez biegłego sądowego. Nadmienić należy, że również znaczący wpływ na wynik finansowy Spółdzielni mają wyniki uzyskane na działalności finansowej (lokaty kapitałowe) w wysokości 868.850,92 zł oraz dochody z najmu lokali użytkowych w wysokości 1.275.548,18 zł.
W związku z kończącymi się dodatkowymi źródłami zasilającymi wpływy do Spółdzielni Zarząd wnioskuje, aby wypracowany dochód w 2008 r. przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w zasobach mieszkalnych za rok 2008 i w latach następnych.
W dniu 10 marca 2007 r. Zebranie Przedstawicieli SMLW „Popowice" podjęło Uchwały: nr 2/ZP/02/07, nr 3/ZP/02/07, nr 4/ZP/02/07, które upoważniły Zarząd Spółdzielni do utworzenia spółki celowej, której zadaniem jest budowa kompleksu mieszkalno-usługowo-handlowego.
Realizując uchwały Zebrania Przedstawicieli, Zarząd powołał komisję przetargową, która dopiero na trzecim przetargu ofertowym dokonała wyboru wspólnika spółki celowej. W dniu 13.03.2008 r. podpisano akt notarialny umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Techdom Popowice Development Spółka z o.o. (aktualnie spółka działa jako Techdom Popowice Development Spółka z o.o. w organizacji).
Zgodnie z uchwałami ZP, Spółdzielnia będzie przekazywać etapami w formie aportu do spółki celowej działkę inwestycyjną częściowo zabudowaną nr 4/5 o powierzchni 8491 m^2 oraz działkę nr 4/21 zabudowaną pawilonem handlowym o powierzchni 5052 m^2.
W dniu 29.12.2008 r. aktem notarialnym Repetytorium A nr 22050/2008 Spółdzielnia przekazała do spółki 9,87% udziału w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 4/21 oraz w prawie własności budynku (pawilon „Kwadrat"). Rozpoczęcie procesu realizacji zadania polegającego na budowie kompleksu mieszkalno-usługowo-handlowego spowodowało wyłączenie z użytkowania pawilonu handlowego „Kwadrat", a tym samym zmniejszyły się wpływy do Spółdzielni z tytułu najmu lokali użytkowych.

VI. Zadania do realizacji w 2009 roku:
1. Kontynuacja procesu wyegzekwowania należnych Spółdzielni „Popowice" pożytków z należnego nam mienia wspólnego od Spółdzielni „Energetyk".
2. Realizacja uchwał Zebrania Przedstawicieli: nr 2/ZP/02/07, nr 3/ZP/02/07, nr 4/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r. dotycząca budowy kompleksu mieszkalno-usługowo-handlowego poprzez powołaną do tego celu spółkę.
3. Kontynuacja II etapu zamiany gruntów z Gminą Wrocław (zgodnie z podjętą przez ZP uchwałą nr 1/ZP/02/07 z dnia 10.03.2007 r.).
4. Kontynuacja procesu przekształceń praw do lokali na odrębną własność zgodnie ze składanymi przez lokatorów wnioskami i obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

5. Kontynuacja tworzenia ogólnospółdzielczego projektu poprawy wentylacji grawitacyjnej w zasobach SMLW „Popowice".
6. Kontynuacja tworzenia ogólnospółdzielczego projektu poprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej w zasobach SMLW „Popowice".
7. Prowadzenie działań zmierzających do przekazania do MPWiK sieci wodociągowo-kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni w 2009 r. będzie konsekwentnie kontynuował politykę pozyskiwania dodatkowych środków w wyniku przeprowadzanych przetargów i realizacji dodatkowych robót w okresie roku, po korekcie przyjętych planów. Takiemu działaniu może, paradoksalnie, sprzyjać kryzys gospodarczy, którego jednym ze skutków staje się konkurencyjność podmiotów startujących w postępowaniach przetargowych i obniżanie proponowanych cen.
Będziemy się starać takie sprzyjające czynniki wykorzystać, zarówno jeżeli chodzi o plan remontów realizowanych z funduszu remontowego, jak i remonty realizowane z funduszu utrzymania mienia wspólnego.

VI. INFORMACJE DODATKOWE

Spółka celowa

Zgodnie z Uchwałą nr 3/ZP/02/07, Zebranie Przedstawicieli w dniu 10.03.2007 r. zdecydowało o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego na działkach 4/21 i 4/5 przy ul Legnickiej przez spółkę celową, której jednym z udziałowców będzie Spółdzielnia, a drugim podmiot gospodarczy wyłoniony w przetargu.
Wyboru współudziałowca komisja przetargowa dokonała 18.12.2007 r., a Zarząd Uchwałą nr 55/2007 akceptował wybór Firmy TECHDOM EU. Od stycznia do marca 2008 r. trwały negocjacje z przyszłym udziałowcem co do zapisów umowy notarialnej spółki, a następnie podpisano akt notarialny spółki.
Wcześniej, tj. 26 lutego 2008 r., pracownia projektowa, którą wybrano w międzyczasie, złożyła w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego wniosek o ustalenie warunków zabudowy, czym uruchomiła procedurę wydania WARUNKÓW ZABUDOWY (tzw. WZ-ki).
Po podpisaniu aktu notarialnego spółki Rada Nadzorcza SMLW „Popowice" na swoim posiedzeniu plenarnym rekomendowała do Rady Nadzorczej spółki **Władysława Jaśkowiaka** i **Waldemara Parkitnego**, natomiast do zarządu spółki – **Mirosława Miciaka**. Wyboru władz spółki dokonało Walne Zgromadzenie Wspólników.
Istotna z punktu widzenia interesów członków jest informacja, że Spółdzielnia nie poniosła zarówno kosztów powstania spółki, jak i kosztów dotychczasowych działań spółki. Spółdzielcy nie ponoszą również żadnych kosztów ochrony ogrodzonego pawilonu „Kwadrat".
Praktycznie w roku 2008 spółka celowa poza wyłonieniem swoich organów nie podjęła działalności, a zdecydowało o tym grupa kilku członków, którzy złożyli w Urzędzie Miejskim pisemne żądanie zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania WZ-ki do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszczęto postępowanie wyjaśniające, które trwało kilka miesięcy i niepotrzebnie wydłużyło procedurę uzyskania warunków zabudowy. Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 4239/08 z dnia 10 września 2008 r. odrzucono wszystkie wnioski mieszkańców z ul. Wejherowskiej, a w dniu 3 grudnia 2008 r. Spółdzielnia została powiadomiona przez Wydział Architektury o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Decyzję nr 15/09 o warunkach zabudowy na działkach przy ul. Legnickiej 57 i 59 prezydent Wrocławia wydał w dniu 8.01.2009 r. O uprawomocnieniu się decyzji prezydenta Departament Architektury i Rozwoju powiadomił Spółdzielnię pismem, które wpłynęło pod datą 3.03.2009 r. Obecnie spółka wystąpiła z wnioskiem do Urzędu Miejskiego Wrocławia o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowych warunkujących uzyskanie i wszczęcie procedury pozwolenia na budowę, a tym samym rozpoczęcie procesu projektowego.

Majątek wspólny – pożytki

W styczniu 2008 r. dokonano zbycia ostatnich udziałów (teren przy ul. Kobierzyckiej) SMLW „Popowice" w nieruchomościach wspólnych należnych Spółdzielni „Popowice" zgodnie z uchwałami podziałowymi z majątku Spółdzielni „Energetyk" i pozyskano z tego tytułu środki finansowe w kwocie 1.465.078,20zł i tym samym zakończono odzyskiwanie udziałów w nieruchomościach wspólnych.
Pozostała nadal kwestia sporna dotycząca wartości tzw. pożytków z najmu lokali użytkowych w pawilonie przy ul. Powstańców Śl. 159. Pomimo zmian osobowych w Zarządzie SMLW „Energetyk", nie doszło dotychczas do ostatecznego porozumienia w tym temacie. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk" przekazał na konto Spółdzielni „Popowice" z tego tytułu 545.503,12 zł, jednak Zarząd SMLW „Popowice" uznał tę kwotę za niewystarczającą i podjął Uchwałę nr 40/2008 o wystąpieniu na drogę sądową. Aktualnie sprawa jest w toku, a sąd zdecydował o powołaniu biegłego sądowego, który oszacuje kwotę należną Spółdzielni „Popowice".

Realizacja wniosków Grup Członkowskich – 2008

ZGCz Polana – 9.05.2008 r.
Na grupie nie zgłoszono żadnego wniosku.

ZGCz Park – 10.05.2008 r.
• **Wniosek nr 1** – odwołanie od decyzji Rady Nadzorczej w sprawie zabudowy szachtu w mieszkaniu członka Spółdzielni, przy ul. Bobrzej 18/21. Wiceprezes wyjaśnił, że dotyczy to czasów „Energetyka" i nie można robić precedensów, ale decyzja należy do członków.
Za wnioskiem – 21, przeciw – 0.
Realizacja – dokonano zabudowy zgodnie z intencją wnioskodawców i oczekiwaniem członka Spółdzielni.
• **Wniosek nr 12** – ponownie wystąpić do członków o zgodę na zakup terenu przy ul. Wejherowskiej od Gminy.
Za wnioskiem – 16, przeciw – 5.
Realizacja – wniosek stał się bezprzedmiotowy z uwagi na zakup tego gruntu przez firmę DACHBUD w przetargu zorganizowanym przez Gminę Wrocław.

Realizacja uchwał i wniosków z Zebrania Przedstawicieli w 2008 r.

ZP – 31.05.2008 r.
• **Uchwała nr 1/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SMLW „Popowice" za rok 2007**
Realizacja – zgodnie z treścią uchwały.
• **Uchwała nr 2/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SMLW „Popowice" za rok 2008
Realizacja – zgodnie z treścią uchwały.
• **Uchwała nr 3/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SMLW „Popowice" za 2007 r.
Realizacja – zgodnie z treścią uchwały
• **Uchwała nr 4/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie podziału zysku netto za 2007 r. z własnej działalności gospodarczej (poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi) stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
Realizacja – zgodnie z treścią uchwały,
• **Uchwała nr 5/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2007 r. o treści: Zebranie Przedstawicieli SMLW „Popowice", uwzględniając wyniki tajnego głosowania zawarte w protokole komisji skrutacyjnej, udziela – stosownie do § 68 pkt 2 statutu – absolutorium niżej wymienionym członkom Zarządu za 2007 rok:
1. Prezes Zarządu – Mirosław Miciak
2. Wiceprezes Zarządu – Marek Piekarek
3. Członek Zarządu – Irena Rudnicka
Realizacja – udzielenie absolutorium zgodnie z prawem spółdzielczym jest równoznaczne z udzieleniem Zarządowi wotum zaufania i akceptacji jego działań za okres sprawozdawczy.
• **Uchwała nr 6/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej dotyczącej 22% podatku VAT za pomieszczenia dodatkowe.
Realizacja – członków odwołujących się od uchwały Rady Nadzorczej poinformowano pisemnie o jej treści oraz o przysługującej sądowej drodze odwoławczej.
• **Uchwały nr 7 i 8/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu ze Spółdzielni.
Realizacja – osoby zainteresowane poinformowano pisemnie o treści uchwały oraz o przysługującej od niej sądowej drodze odwoławczej.
• **Uchwała nr 9/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o pozbawieniu mandatu członka Rady Osiedla Popowice-Park.
Realizacja – osobę zainteresowaną poinformowano pisemnie o treści uchwały oraz o przysługującej od niej sądowej drodze odwoławczej.
• **Uchwała nr 10/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. dotyczącą odwołania członków od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie przywrócenia zabudowanych korytarzy do stanu pierwotnego.
Realizacja – członków odwołujących się od uchwały Rady Nadzorczej oraz wszystkich pozostałych, których sprawa dotyczy, poinformowano pisemnie o jej treści oraz o przysługującej drodze sądowej.
W związku z koniecznością uporządkowania stanu prawnego lokali mieszkalnych, co do których zgłoszono wnioski o ustanowienie odrębnej własności, Rada Nadzorcza Spółdzielni w dniu 27.01.2009 r. przyjęła Uchwałę nr 1/01/III/2009 umożliwiającą rozbiórkę zabudów przy udziale Spółdzielni. Wszystkich zainteresowanych poinformowano pisemnie o treści uchwały, co powinno doprowadzić do ostatecznego załatwienia sprawy i rozwiązania problemu.
• **Uchwały nr 11-13/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie zbycia gruntu Spółdzielni na rzecz ich dotychczasowych dzierżawców.
Realizacja – zainteresowane osoby powiadomiono pisemnie o negatywnych dla nich uchwałach Zebrania Przedstawicieli.
• **Uchwała nr 14/ZP/2008** z dnia 31.08.2008 r. w sprawie zaliczenia na poczet wpłat na fundusz remontowy kwot wpłaconych z tytułu przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe po dniu 23.04.2001 r.
Realizacja – członków odwołujących się od uchwały Rady Nadzorczej poinformowano pisemnie o uchwale ZP, natomiast wszystkich pozostałych, których sprawa dotyczy, w drodze informacji opublikowanej na łamach gazety „Nasze Popowice".
• **Uchwała nr 15/ZP/2008** z dnia 31.05.2008 r. w sprawie wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię w obradach zjazdu przedkongresowego.
Realizacja – treść uchwały przekazano Związkowi Rewizyjnemu, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a następnie wybrani przedstawicie uczestniczyli w zjeździe regionalnym. Zgodnie z wolą tego zjazdu, w wyniku decyzji delegatów zjazdu regionalnego prezes **Mirosław Miciak** brał udział jako delegat w IV Kongresie Spółdzielczości, który miał miejsce w dniach 21-22.11.2008 r.

Zarząd SMLW „Popowice"

Załącznik nr 1
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Popowice”
Wrocław, ul. Popowicka 28

BILANS
sporządzony na 31.12.2008 r.

	Aktywa	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego		Pasywa	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego
		31.12.2007	31.12.2008			31.12.2007	31.12.2008
	2	5	5	1	2	5	5
A.	**Aktywa trwałe**	66 534 169,82	60 003 061,51	**A.**	**Fundusz własny**	71 457 354,36	67 350 138,80
I.	Wartości niematerialne i prawne	41 673,48	25 797,27	I.	Fundusz podstawowy	90 456 707,16	80 864 966,76
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	–	–	II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy (wielkość ujemna)	–	–
2.	Wartość firmy	–	–	III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	–	–
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	41 673,48	25 797,27	IV.	Fundusz zapasowy	– 23 851 100,61	– 16 983 044,69
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	–	–	V.	Fundusz z aktualizacji wyceny	44 060,41	–
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	66 492 496,34	59 977 264,24	VI.	Pozostałe fundusze rezerwowe	–	–
1.	Środki trwałe	66 439 291,56	58 848 875,96	VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	–	–
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	11 323 445,67	10 707 568,36	VIII.	Zysk (strata) netto	4 807 687,40	3 468 216,73
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	54 872 299,86	47 916 753,72	IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	–	–
	c) urządzenia techniczne i maszyny	184 093,09	188 831,00	**B.**	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	11 562 524,22	10 819 267,64
	d) środki transportu	34 314,01	15 710,02	I.	Rezerwy na zobowiązania	333 816,14	–
	e) inne środki trwałe	25 138,93	20 012,86	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–
2.	Środki trwałe w budowie	53 204,78	1 128 388,28	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	–	–
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	–	–		– długoterminowa	–	–
III.	Należności długoterminowe	–	–		– krótkoterminowa	–	–
1.	Od jednostek powiązanych	–	–	3.	Pozostałe rezerwy	333 816,14	–
2.	Od pozostałych jednostek	–	–		– długoterminowe	–	–
IV.	Inwestycje długoterminowe	–	–		– krótkoterminowe	333 816,14	–
1.	Nieruchomości	–	–	II.	Zobowiązania długoterminowe	399 431,70	–
2.	Wartości niematerialne i prawne	–	–	1.	Wobec jednostek powiązanych	–	–
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	–	–	2.	Wobec pozostałych jednostek	399 431,70	–
	a) w jednostkach powiązanych	–	–		a) kredyty i pożyczki		
	b) w pozostałych jednostkach	–	–		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	–	–
4.	Inne inwestycje długoterminowe	–	–		c) inne zobowiązania finansowe	–	–
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	–	–		d) inne	399 431,70	–
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	9 646 503,00	9 624 925,38
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	–	–	1.	Wobec jednostek powiązanych	–	–
B.	**Aktywa obrotowe**	16 485 708,76	18 166 344,93		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	–	–
I.	Zapasy	243 849,46	199 814,74		– do 12 miesięcy	–	–
1.	Materiały	243 849,46	199 814,74		– powyżej 12 miesięcy	–	–
2.	Półprodukty i produkty w toku	–	–		b) inne	–	–
3.	Produkty gotowe	–	–	2.	Wobec pozostałych jednostek	6 279 448,47	5 084 072,99
4.	Towary	–	–		a) kredyty i pożyczki	–	–
5.	Zaliczki na dostawy	–	–		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	–	–
II.	Należności krótkoterminowe	2 296 353,61	2 103 749,56		c) inne zobowiązania finansowe	–	–
1.	Należności od jednostek powiązanych	–	–		d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 352 570,84	2 097 926,18
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	–	–		– do 12 miesięcy	2 352 570,84	2 097 926,18
	– do 12 miesięcy	–	–		– powyżej 12 miesięcy	–	–
	– powyżej 12 miesięcy	–	–		e) zaliczki otrzymane na dostawy	–	–
	b) inne	–	–		f) zobowiązania wekslowe	–	–
2.	Należności od pozostałych jednostek	2 296 353,61	2 103 749,56		g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 191 504,01	866 692,92
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 021 846,90	964 328,24		h) z tytułu wynagrodzeń	–	913,26
	– do 12 miesięcy	1 021 846,90	964 328,24		i) inne	2 735 373,62	2 118 540,63
	– powyżej 12 miesięcy	–	–	3.	Fundusze specjalne	3 367 054,53	4 540 852,39
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	–	–	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 182 773,38	1 194 342,26
	c) inne	1 195 478,53	1 033 122,69	1.	Ujemna wartość firmy	–	–
	d) dochodzone na drodze sądowej	79 028,18	106 298,63	2.	Rozliczenia międzyokresowe – zasoby mieszkaniowe	1 182 773,38	1 194 342,26
III.	Inwestycje krótkoterminowe	13 050 130,27	14 715 294,46		– długoterminowe	–	–
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 050 130,27	14 715 294,46		– krótkoterminowe	1 182 773,38	1 194 342,26
	a) w jednostkach powiązanych	–	–				

	b) w pozostałych jednostkach	–	–				
	– udziały lub akcje	–	–				
	– inne papiery wartościowe	–	–				
	– udzielone pożyczki	–	–				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	–	–				
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 050 130,27	14 715 294,46				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10 273 932,25	14 715 294,46				
	– inne środki pieniężne	2 776 198,02	–				
	– inne aktywa pieniężne	–	–				
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	–	–				
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	895 375,42	1 147 486,17				
1.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	23 355,16	27 933,72				
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	13 602,02	5 416,72				
3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów – zasoby mieszkaniowe	858 418,24	1 114 135,73				
Aktywa razem		83 019 878,58	78 169 406,44	**Pasywa razem**		83 019 878,58	78 169 406,44

Załącznik nr 2

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres 1.01 – 31.12.2008 r.

Wariant porównawczy

Treść		Przychody i koszty za okres	
		1.01 – 31.12.2007	**1.01 – 31.12.2008**
A.	**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, W TYM:**	24 360 544,39	25 001 912,70
	– od jednostek powiązanych	–	–
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	24 117 998,30	24 522 722,52
II.	Zmiana stanów produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	– 413 435,56	151 965,89
III.	Nadwyżka przychodów nad kosztami – zasoby mieszkaniowe (art..6 ust.1 uosm)		– 80 206,53
IV.	Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	655 981,65	407 430,82
V.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	–	–
B.	**KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ**	22 199 386,74	23 637 522,00
I.	Amortyzacja	248 575,63	416 924,07
II.	Zużycie materiałów i energii	9 234 975,53	9 383 173,08
III.	Usługi obce	2 080 819,80	1 994 633,05
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2 551 045,37	2 889 759,27
	– podatek akcyzowy	–	–
V.	Wynagrodzenia	3 522 395,77	3 641 916,29
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	787 010,20	745 934,49
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 774 564,44	4 565 181,75
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	–	–
C.	**ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A – B)**	2 161 157,65	1 364 390,70
D.	**POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE**	3 352 871,12	2 183 993,51
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 193 090,61	1 234 502,87
II.	Dotacje	–	–
III.	Inne przychody operacyjne	159 780,51	949 490,64
E.	**POZOSTAŁY KOSZTY OPERACYJNE**	177 709,19	251 944,74
I.	Strata ze zbycia niefinansowanych aktywów trwałych	–	–
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14 293,78	17 714,54
III.	Inne koszty operacyjne	163 415,41	234 230,20
F.	**ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C + D – E)**	5 336 319,58	3 296 439,47
G.	**PRZYCHODY FINANSOWE**	474 147,95	868 331,01
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	–	–
	– od jednostek powiązanych	–	–
II.	Odsetki, w tym:	373 578,26	868 331,01
	– od jednostek powiązanych	–	–
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	100 569,69	–
IV.	Aktualizacja wartości inwestycyjnych	–	–
V.	Inne	–	–
H.	**KOSZTY FINANSOWE**	6 650,13	480,09
I.	Odsetki, w tym:	6 650,13	480,09
	– dla jednostek powiązanych	–	–
II.	Strata ze zbycia inwestycji	–	–
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	–	–
IV.	Inne	–	–
I.	**ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F + G – H)**	5 803 817,40	4 164 290,39
J.	**WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I. – J.II.)**	–	– 8 853,66
I.	Zyski nadzwyczajne	–	700,00
II.	Straty nadzwyczajne	–	9 553,66
K.	**ZYSK (STRATA) BRUTTO (I +/– J)**	5 803 817,40	4 155 436,73
L.	**PODATEK DOCHODOWY**	996 130,00	687 220,00
M.	**POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)**	–	–
N.	**ZYSK (STRATA) NETTO (K – L – M)**	4 807 687,40	3 468 216,73

Załącznik Nr 3

Wynik ogółem SMLW „Popowice”
ZN nr 1
2008 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I.	**Lokale mieszkalne**			
1.	Eksploat. + k. zarz. + f. rem. + BO	4 334 142,22	3 751 015,06	–583 127,16
II.	**Pożytki – art. 5 Ust. o sp. mieszk.**			
1.	Pożytki – wynajem komórek	0,00	103 243,85	103 243,85
2.	Pożytki – wynajem pom. na dz. gosp.	0,00	40 606,63	40 606,63
	WYNIK pożytki	0,00	143 850,48	143 850,48
	WYNIK OGÓŁEM – ZASOBY MIESZKANIOWE	4 334 142,22	3 894 865,54	**–439 276,68**
III.	**Media – lokale mieszkalne**			
1.	Wywóz nieczystości + BO	408 541,03	434 230,98	25 689,95
2.	Dźwigi	272 191,15	272 191,15	0,00
3.	Gaz + BO	70 730,43	84 595,22	13 864,79
4.	Energia elektryczna og. użytku + BO	141 613,78	165 535,46	23 921,68
5.	Energia cieplna C.O. + BO	2 088 920,22	2 473 773,20	384 852,98
6.	Energia cieplna C.W. + BO	1 103 991,66	1 063 378,61	–40 613,05
7.	Zimna woda + BO	1 270 576,16	1 351 845,14	81 268,98
	WYNIK – media	5 356 564,43	5 845 549,76	**488 985,33**
IV.	**Działalność gospodarcza**			
1.	Pozostała sprzedaż	43 259,36	91 469,40	48 210,04
2.	Działalność finansowa	0,00	319 662,57	319 662,57
3.	Pozostała działalność operacyjna	78 672,71	273 928,92	195 256,21
4.	Straty i zyski nadzwyczajne	2 003,38	0,00	-2 003,38
	WYNIK na dział. gospodarczej	123 935,45	685 060,89	**561 125,44**
	Ogółem	**9 814 642,10**	**10 425 476,19**	**610 834,09**

Załącznik nr 3A

WYNIKI FINANSOWE – EKSPLOATACJA – ENERGIA ELEKTRYCZNA W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI
ZN nr 1
2008 rok

Nr nieru-chom.	Adres nieruchomości	Pow. uż. lok. mieszk. ogółem	Liczba zam. osób 31.12.2008	WYNIK Bilans otwarcia	Wynik na eksploatacji rok 2008	Pożytki	WYNIK OGÓŁEM Z UWZGL. BO (5+6+7)	Wynik ogółem en. elektr. ogól. użytku + BO
1	2	3	4	5	6	7	8	9
101	Białowieska 5-11 1n	2 596,00	132	**–3 025,47**	–14 879,53	1 004,88	**–16 900,12**	485,87
102	Białowieska 13-23 1-w	8 450,20	391	**–496,50**	–42 107,58	12 935,49	**–29 668,59**	519,59
103	Białowieska 29-43 2n	4 452,00	181	**–3 217,34**	–24 632,84	2 891,20	**–24 958,98**	1 075,58
104	Jelenia 4-26 1w	16 938,20	837	**9 875,20**	–79 015,70	23 533,27	**–45 607,23**	3 499,07
105	Jelenia 28-56 1w	21 063,10	987	**9 747,78**	–96 261,65	21 017,16	**–65 496,71**	2 589,17
106	Niedźwiedzia 6-12 1n	2 596,00	136	**–5 200,08**	–14 318,52	1 404,08	**–18 114,52**	1 592,01
107	Niedźwiedzia 14-24 1w	8 450,20	392	**7 628,56**	–43 450,26	23 045,47	**–12 776,23**	–2 480,70
108	Niedźwiedzia 21-33 3n+l.u. 107,6	5 168,40	232	**–2 255,72**	–24 340,86	3 245,13	**–23 351,45**	1 013,67
109	Niedźwiedzia 30-44 2n	4 452,00	193	**–1 178,74**	–29 080,46	10 703,08	**–19 556,12**	1 307,63
110	Niedźwiedzia 35-45 2n+l.u. 109,2	3 624,70	189	**–798,51**	–21 331,85	3 683,36	**–18 447,00**	1 914,37
111	Niedźwiedzia 47-61 2n+l.u. 95,0	4 922,70	214	**–1 237,33**	–24 444,14	3 435,75	**–22 245,72**	1 153,15
112	Popowicka 10-24 2w	11 362,90	556	**–894,75**	–66 492,72	19 186,85	**–48 200,62**	6 400,38
113	Popowicka 30-58 1n+l.u. 11,9	9 624,90	524	**–5 892,47**	–47 683,26	2 645,92	**–50 929,81**	124,77
114	Popowicka 49-61 1n	4 536,00	283	**8 513,29**	–23 609,25	3 771,39	**–11 324,57**	1417,15
115	Popowicka 62-68 1w	5 645,20	288	**2 211,56**	–26 816,44	7 932,97	**–16 671,91**	1 662,99
116	Żubrza 1-5 1n+l.u. 55,0	1 021,50	51	**–1 868,40**	–7 024,73	507,20	**–8 385,93**	436,95
117	Żubrza 7-11 1n+l.u. 52,6	1 021,50	48	**197,72**	–5 804,35	1 621,04	**–3 985,59**	768,37
118	Żubrza 13-17 1n+l.u. 40,7	1 166,40	41	**920,61**	–4 862,43	1 286,24	**–2 655,58**	441,66
	RAZEM	117 091,90	5675	**13 029,41**	–596 156,57	143 850,48	**–439 276,68**	23 921,68

Załącznik nr 4

Wynik ogółem SMLW „Popowice”
ZN nr 2
2008 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
I	**Lokale mieszkalne**			
1	Eksploat. + k. zarządzania + f. rem. + BO	5 358 226,91	4 653 564,21	–704 662,70
II	**Pożytki – art. 5 Ust. o sp. mieszk.**			
1	Pożytki – wynajem komórek	0,00	143 476,02	143 476,02
2	Pożytki – wynajem pom. na dz. gosp.	0,00	52 820,68	52 820,68
	WYNIK pożytki	0,00	196 296,70	**196 296,70**
	WYNIKI OGÓŁEM – ZASOBY MIESZKANIOWE	5 358 226,91	4 849 860,91	**–508 366,00**
III	**Media – lokale mieszkalne**			
1	Wywóz nieczystości + BO	517 495,54	488 828,10	–28 667,44
2	Dźwigi	383 244,40	383 244,40	0,00
3	Gaz + BO	0,00	0,00	0,00
4	Energia elektryczna og. użytku + BO	156 239,73	201 791,82	45 552,09
5	Energia cieplna C.O. + BO	2 552 918,67	3 172 110,46	619 191,79
6	Energia cieplna C.W. + BO	1 096 179,56	1 078 868,15	–17 311,41
7	Zimna woda + BO	1 498 696,60	1 418 795,45	–79 901,15
	WYNIK – media	6 204 774,50	6 743 638,38	**538 863,88**
IV	**Działalność gospodarcza**			
1	Pozostała sprzedaż	10 338,86	50 971,34	40 632,48
2	Działalność finansowa	0,00	295 498,10	295 498,10
3	Pozostała działalność operacyjna	28 989,63	32 036,06	3 046,43
4	Straty i zyski nadzwyczajne	7 550,28	700,00	–6 850,28
	WYNIK na dział. gospodarczej	46 878,77	379 205,50	**332 326,73**
	OGÓŁEM	**11 609 880,18**	**11 972 704,79**	**362 824,61**

Załącznik nr 4A

WYNIKI FINANSOWE – EKSPLOATACJA – ENERGIA ELEKTRYCZNA W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI
ZN 2
2008 rok

Nr nieru-chom.	Adres nieruchomości	Pow. uż. lok. mieszk. ogółem	Liczba zam. osób 31.12.2008	WYNIK Bilans otwarcia	Wynik na eksploatacji rok 2008	Pożytki	WYNIK OGÓŁEM Z UWZGL. BO (5+6+7)	Wynik ogółem en. elektr. gól. użytku + BO
1	2	3	4	5	6	7	8	9
201	Białowieska 4-16 2n	4 105,50	166	**–3 012,04**	–17 853,70	2 412,24	**–18 453,50**	1 462,58
202	Białowieska 18-30 2n	4 105,50	181	**264,80**	–24 199,37	5 313,08	**–18 621,49**	1 596,36
203	Białowieska 32-42 1w	8 742,50	385	**–509,91**	–41 853,13	11 470,78	**–30 892,26**	2 786,67
204	Białowieska 44-54 1w	8 764,44	347	**2 087,44**	–37 602,96	8 597,28	**–26 918,24**	3 032,60
205	Białowieska 68-70; 76-82 1w; 1n	5 170,60	244	**–8 695,04**	–29 452,51	4 279,76	**–33 867,79**	538,53
206	Bobrza 2-26 1w+ l.u. 86,8	18 344,88	912	**1 112,27**	–90 211,94	26 959,53	**–62 140,14**	7 672,20
207	Bobrza 28-44 1w	12 856,52	588	**257,09**	–63 102,50	13 846,93	**–48 998,48**	4 275,64
208	Popowicka 70-76 1w	5 089,14	230	**2 667,22**	–27 006,98	13 938,30	**–10 401,46**	2 737,91
209	Popowicka 78-84 1w	5 105,24	224	**1 606,79**	–29 662,73	11 707,58	**–16 348,36**	1 517,23
210	Białowieska 72-74 1w Popowicka 86-92 1n	5 199,68	236	**–5 139,87**	–28 168,33	5 372,64	**–27 935,56**	2 022,38
211	Popowicka 96-102 1w	5 122,44	244	**–3 948,20**	–27 365,77	21 484,92	**–9 829,05**	2 720,09
212	Popowicka 104-132 1n+l.u. 54,5	8 403,00	394	**–4 332,02**	–35 930,87	4 796,72	**–35 466,17**	3 095,96
213	Popowicka 136-142 1w	5 687,00	272	**–6 293,65**	–30 522,11	14 139,62	**–22 676,14**	2 466,40
214	Popowicka 144-158 2w	11 414,32	545	**–233,03**	–60 998,06	16 963,34	**–44 267,75**	881,61
215	Wejherowska 3-9; 19-29 1w+1n	10 852,65	454	**–1 474,14**	–49 938,21	10 571,40	**–40 840,95**	4 184,45
216	Wejherowska 11-17; 31-41 1w+1n	10 839,77	481	**7 628,88**	–48 261,44	18 707,06	**–21 925,50**	2 064,62
217	Wejherowska 55-59 1n	1 761,00	78	**–1 566,95**	–9 613,15	1 032,24	**–10 147,86**	719,75
218	Wejherowska 61-65 1n	1 761,00	84	**–1 857,13**	–9 892,77	1 244,16	**–10 505,74**	659,03
219	Wejherowska 67-77 2n	3 522,00	159	**–2 652,05**	–18 936,63	3 459,12	**–18 129,56**	1 118,08
	RAZEM	136 847,18	6 224	**–24 089,54**	–680 573,16	196 296,70	**–508 366,00**	45 552,09

Załącznik nr 5

WYKONANIE KOSZTÓW EKSOPLOATACJI PODSTAWOWEJ I FUNDUSZU REMONTOWEGO SMLW POPOWICE I - XII 2008 ROK

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2008 r.	Wykonanie kosztów I - XII 2008 r.	% wykon.
1	2	3	4	5
1.	Płace i narzuty stanowisk robotniczych i nierobotniczych	2 221 700,00	2 138 353,35	96,25%
2.	Materiały i przedmioty nietrwałe	100 000,00	80 356,21	80,36%
3.	Usługi	562 000,00	521 222,47	92,74%
	w tym:			
	– zewnętrzne	407 000,00	365 386,88	89,78%
	– wewnętrzne	155 000,00	155 835,59	100,54%
4.	Amortyzacja maszyn i urządzeń	30 000,00	28 731,95	95,77%
5.	Odpis na fund. świadczeń socjalnych	70 000,00	56 996,84	81,42%
6.	Koszty działalności społ.-wychow.	0,00	0,00	
7.	Koszty Rad Osiedlowych	66 000,00	52 584,30	79,67%
8.	Fundusz PFRON	55 000,00	46 332,44	84,24%
9.	Koszty bieżącej konserwacji	150 000,00	149 344,37	99,56%
10.	Pozostałe świadcz. na rzecz pracown.	73 000,00	65 470,19	89,69%
11.	Pozostałe koszty (ubezp., podatki itp.)	186 000,00	158 590,59	85,26%
12.	Koszty przeglądów okresowych	250 000,00	107 780,12	43,11%
	Razem eksploatacja podstawowa	**3 763 700,00**	**3 405 762,83**	90,49%
13.	Koszty zarządzania	**2 210 400,00**	**1 932 917,06**	87,45%
	Razem koszty	**5 974 100,00**	**5 338 679,89**	
14.	Fundusz remontowy ZN nr 2	2 266 000,00	2 266 225,80	100,01%
15.	Fundusz remontowy ZN nr 1	1 714 000,00	1 712 451,45	99,91%
	Ogółem koszty eksploatacji	**9 954 100,00**	**9 317 357,14**	93,60%
	Zadania finans. z fund. remontowego		3 180,51	
	Zadania finans. z wpływów z lok. użytk.		8 624,86	
	Zadania dot. kosztów zarządzania		0,00	
	Zadania finans. z opłat na wywóz nieczyst.		77 127,57	
	Inne		2 432,31	
	Ogółem koszty GZM	**9 954 100,00**	**9 225 991,89**	92,69%

SPRAWOZDANIE z działalności Rady Osiedla Popowice-Park za rok 2008

Rada Osiedla Popowice-Park w okresie styczeń – maj 2008 pracowała w składzie 3-osobowym:
- Wiesław Hormański
- Wacława Mazur
- Jerzy Zieliński

W wyborach uzupełniających, które odbyły się na zebraniu Grupy Członkowskiej w dniu 10.05.2008 do składu Rady Osiedla dołączyły cztery osoby: Małgorzata Gutekunst, Krzysztof Rosa, Maria Rosińska oraz Magdalena Wójciak.
Po wyborach uzupełniających Rada Osiedla kontynuowała swoją pracę w następującym składzie:
- Wiesław Hormański – przewodniczący RO
- Małgorzata Gutekunst – wiceprzewodnicząca RO
- Jerzy Zieliński – przewodniczący Komisji GZM
- Krzysztof Rosa – sekretarz RO
- Maria Rosińska – przewodnicząca Komisji Samorządowo-Kulturalnej
- Wacława Mazur – członek RO
- Magdalena Wójciak – członek RO

W ramach Rady Osiedla Popowice Park działały dwie komisje:
1. Samorządowo-Kulturalna:
   - Maria Rosińska – przewodnicząca
   - Małgorzata Gutekunst
   - Wiesław Hormański
   - Wacława Mazur
2. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):
   - Jerzy Zieliński – przewodniczący
   - Krzysztof Rosa
   - Magdalena Wójciak

Komisje podczas obrad omawiały bieżące sprawy dotyczące osiedla Popowice-Park i swoje wnioski kierowały do Rady Osiedla, która rozpatrywała je na posiedzeniach plenarnych.

Rada Osiedla zajmowała się:
- przeprowadzaniem wywiadów środowiskowych,
- łagodzeniem konfliktów lokatorskich,
- uczestniczeniem w przetargach na roboty budowlane i ich odbiorach,
- wykonywaniem przeglądów kwartalnych terenu osiedla Popowice-Park,
- przydzielaniem dodatkowych komórek na półpiętrach,
- wyznaczaniem miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
- współpracą z Zarządem w kwestii wykonywanych i planowanych remontów,
- spotykała się z mieszkańcami podczas pełnionych dyżurów,
- skierowała 46 wniosków i 18 uchwał do Zarządu SMLW „Popowice".

Przewodniczący Rady Osiedla
Wiesław Hormański

Sprawozdanie
Rady Osiedla Popowice-Polana
2008 rok

W okresie sprawozdawczym na osiedlu Popowice-Polana działała Rada Osiedla
W następującym składzie:

Przewodniczący – Jan Cieszkowski
Zastępca przewodniczącego – Józef Borejko
Sekretarz – Wiesława Idzikowska
Członkowie – Jan Hajłasz, Władysław Jaśkowiak, Witold Waszczyński, Karol Stryczek

Zgodnie z regulaminem Rady powołano dwie komisje stałe:

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Przewodniczący – Władysław Jaśkowiak
Członkowie – Jan Cieszkowski, Karol Stryczek

Komisja Samorządowo-Kulturalna
Przewodniczący – Jan Hajłasz
Członkowie – Józef Borejko, Wiesława Idzikowska, Witold Waszczyńki

Rada Osiedla Popowice-Polana odbyła 13 posiedzeń plenarnych, 12 posiedzeń prezydium i każdej komisji. Przyjęto 18 uchwał i 19 wniosków.
Działania Rady Osiedla prowadzone były w oparciu o przyjęty na rok 2008 plan pracy. Zakres działania Rady określa statut Spółdzielni „Popowice" oraz regulamin opracowany przez Radę Nadzorczą.
Do działalności Rady Osiedla w roku 2008 należy zaliczyć:
- opiniowanie projektów planów kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego;
- opiniowanie źródeł finansowania i wysokości opłat;
- opiniowanie planu rzeczowego remontów poszczególnych nieruchomości;
- opiniowanie planu rzeczowego remontów majątku wspólnego;
- analiza wyników finansowych i przebiegu prac remontowych dla Zespołu Nieruchomości numer 1 po każdym kwartale;
- uczestnictwo członków Rady Osiedla w przetargach na roboty remontowe wykonywane przez wykonawców zewnętrznych;
- uczestnictwo w odbiorach robót wykonywanych przez wykonawców zewnętrznych i spółdzielczą grupę remontową;
- pełnienie dyżurów przez członków Rady Osiedla dwa razy w miesiącu w siedzibie Spółdzielni, w czasie których przyjmowane są skargi i wnioski dotyczące działalności Spółdzielni;
- organizacja wycieczki turystyczno-krajoznawczej dla dzieci z Szkoły Podstawowej nr 3;;
- organizacja wycieczki dla emerytów i rencistów połączonej z grzybobraniem, ogniskiem i grilowaniem;
- zorganizowanie, wspólnie z Radą Osiedla Popowice-Park, „Spotkania z Mikołajem" dla dzieci z naszych osiedli. W sprawnym przebiegu spotkania oraz organizacji zabaw i konkursów pomagali harcerze z 49. Wrocławskiej drużyny ZHR „Leśni – Szare Wilki".

Wnioski i uchwały podejmowane przez Radę Osiedla przedstawiane są przez komisje problemowe:

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
W roku 2008 komisja odbyła 12 spotkań, z których sporządzono protokoły z wnioskami w następujących sprawach:
- propozycji planu remontów na rok 2009 dotyczących remontów mienia wspólnego Spółdzielni i remontów do wykonania na poszczególnych nieruchomościach;
- remontów placów zabaw i zakupu nowych urządzeń;
- opiniowania wniosków o wynajem pomieszczeń dodatkowych;
- analizy wykonania zadań wynikających z planu kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego po każdym kwartale.

Członkowie komisji uczestniczą w przetargach i odbiorach robót remontowych.

Komisja Samorządowo-Kulturalna
W roku 2008 odbyła 12 spotkań, z których sporządzono protokoły z wnioskami w sprawach:
- opracowanego preliminarza wydatków na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną;
- współpracy w działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej ze szkołami i innymi organizacjami działającymi na terenie Spółdzielni;
- rozpatrywanych skarg i wniosków kierowanych do Rady Osiedla;
- prowadzonych wywiadów środowiskowych i działań dążących do pogodzenia stron występujących w skargach;
- organizacji wycieczek dla dzieci, emerytów i rencistów;
- organizacji „Spotkania z Mikołajem".

W wykonaniu swoich zadań Rada Osiedla współpracowała z Zarządem Spółdzielni, Radą Nadzorczą, Gimnazjum nr 1, Szkołą Podstawową nr 3, Przedszkolem nr 104, Filią nr 10 Miejskiej Biblioteki Publicznej, Spółdzielczym Klubem Wędkarskim „Certa", Kołem nr 61 Związku Kombatantów Rzeczpospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej i 49. Wrocławską Drużyną ZHR „Leśni – Szare Wilki".
Do rozwiązania w roku 2009 pozostają następujące problemy: coraz większa liczba skarg na remonty wykonywane przez lokatorów, zakłócanie ciszy nocnej i spokoju po wymianie wykładzin podłogowych na panele, zanieczyszczanie trawników i chodników przez zwierzęta, opłaty za użytkowanie pomieszczeń dodatkowych zgodnie z regulaminem.

Przewodniczący Rady Osiedla Popowice-Polana
Jan Cieszkowski

SPRAWOZDANIE
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice”
z działalności za 2008 rok

I. Skład osobowy i struktura wewnętrzna Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego pozostawał niezmienny i wchodziły do niej następujące osoby:
Przewodnicząca – Danuta Połubińska-Adamowicz
Wiceprzewodnicząca – Halina Czapnik
Sekretarz – Irena Łabędzka
Członkowie – Waldemar Parkitny, Eugeniusz Dąbrowski, Maria Krajcer, Tomasz Kapłon, Ryszard Siewak, Jan Kaźmierczak, Józef Cencora

Zgodnie z § 78 ust. 1 statutu, organizowaniem prac Rady Nadzorczej zajmowało się prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji problemowych. Od sposobu przygotowania przez prezydium posiedzeń plenarnych oraz ich tematyki i terminarza w dużej mierze zależy jakość i efektywność pracy Rady Nadzorczej, bowiem dla spółdzielców istotne jest, czym Rada się faktycznie zajmuje, na jakich dokumentach pracuje i jakie podejmuje uchwały i decyzje.
W roku sprawozdawczym prezydium zbierało się 12 razy i podczas swoich posiedzeń ustalało porządki obrad plenarnych, rozdzielało korespondencję dla poszczególnych komisji problemowych wg ich kompetencji oraz w sytuacjach tego wymagających zajmowało wstępne stanowisko merytoryczne w danej sprawie. Taki tryb pracy pozwalał bezproblemowo funkcjonować Radzie Nadzorczej w ciągu dwunastu miesięcy 2008 r.
Poza zadaniami wymienionymi powyżej prezydium Rady pilnowało właściwego opracowania protokołów z posiedzeń Rady, ich podpisywania oraz podpisywania uchwał podjętych przez Radę, zapewniało właściwe przechowywanie dokumentacji pracy Rady oraz koordynowało pracę i posiedzenia komisji problemowych Rady.

II. Działalność merytoryczna Rady Nadzorczej

Działalność Rady Nadzorczej w 2008 r., analogicznie jak w latach poprzednich, była odzwierciedleniem warunków i problemów funkcjonowania Spółdzielni. Aby to było możliwe, Rada prognozowała swoje prace w formie planu pracy na rok 2008 i przestrzegała, na tyle na ile to było możliwe, dyscypliny realizacyjnej.

Planując swoją działalność, Rada podzieliła swoje zadania na trzy zasadnicze grupy.
Pierwszą grupę stanowiły czynności stałe, które powinny być przedmiotem obrad każdego posiedzenia Rady i można do nich zaliczyć:
- ocenę bieżącej działalności Spółdzielni;
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz rozpatrywanie odwołań od jego decyzji;
- ocenę bieżącej pracy Zarządu.

Drugą grupę stanowiły czynności okresowe, które występują z tą samą powtarzalnością a mianowicie:
- w I kwartale jest to ocena dorocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni;
- w II kwartale jest to ocena sprawozdania Zarządu Spółdzielni na wiosenne Grupy Członkowskie i Walne Zgromadzenie oraz ocena sprawozdania Rady Nadzorczej;
- w III kwartale jest to ocena przygotowania zasobów mieszkaniowych do sezonu zimowego;
- w IV kwartale jest to rozpatrzenie projektu planu gospodarczo-finansowego na rok następny.

Ponadto w każdym kwartale na posiedzeniach Rady przedstawiane były wyniki finansowe Spółdzielni.
Trzecią grupę zadań Rady stanowiły czynności jednorazowe występujące doraźnie, w zależności od potrzeb i były to sprawy następujące:
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- uchwalanie regulaminów wewnętrznych;
- rozpatrywanie wyników lustracji.

Oczywiście, taki ramowy plan działania nie wyklucza możliwości jego korekty w ciągu roku i takie korekty miały też miejsce w roku sprawozdawczym, kiedy Rada zajmowała się doraźnymi tematami, które trudno jest wcześniej przewidzieć i zaplanować.

Komisje Proble**mowe Rady Nadzorczej III kadencji w okresie od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r.**

Rada Nadzorcza swoje zadania merytoryczne realizowała w roku sprawozdawczym, korzystając z ustaleń, analiz, wniosków i propozycji czterech komisji problemowych, a mianowicie:
- Komisji Rewizyjnej, której przewodniczy Waldemar Parkitny
- Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, której przewodniczy Eugeniusz Dąbrowski
- Komisji Samorządowo-Statutowej, której przewodniczy Maria Krajcer
- Komisji Kultury i Rekreacji, której przewodniczy Tomasz Kapłon

Komisje problemowe zgodnie z uprawnieniami, jakie nadały im regulaminy, oraz stosownie do przyjętych przez Radę planów pracy rozpatrywały wszystkie te tematy, które przed ostateczną decyzją lub uchwałą Rady wymagały wcześniejszego szczegółowego rozpoznania i analizy. W okresie sprawozdawczym dotyczyło to większości decyzji Rady.

Do zasadniczych spraw, którymi zajmowały się w okresie sprawozdawczym komisje problemowe należy zaliczyć m.in:

Komisja Rewizyjna
1. Analiza wykonania planów rocznych oraz w okresie kwartalnym i wnioskowanie do Rady o ich przyjęcie lub zatwierdzenie
2. Opiniowanie projektu planów finansowych na 2009 r.
3. Kontrola windykacji należności
4. Analiza rozliczenia zużycia wody
5. Opiniowanie wniosków Zarządu dotyczących spraw finansowych
6. Analiza rozliczenia kosztów ogrzewania
7. Kontrola dokumentacji projektowo-wykonawczej i rozliczeniowej zadań remontowych

8. Opiniowanie regulaminów z zakresu gospodarki finansowej Spółdzielni
9. Opiniowanie ofert audytorów – biegłych rewidentów
10. Opiniowanie ofert ubezpieczycieli majątku Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

1. Kontrola zakresu i jakości prowadzonych prac remontowych
2. Opiniowanie projektów planów remontowych i korekty tych planów
3. Wnoszenie własnych propozycji dotyczących remontów
4. Udział w odbiorach komisyjnych robót, w przeglądach oraz w przetargach
5. Rozliczenie zużycia wody i naliczania współczynnika korygującego
6. Kontrola książek obiektów i urządzeń
7. Przegląd wybranych umów z wykonawcami zewnętrznymi
8. Analiza prawidłowości przebiegu przetargów
9. Analiza założeń projektowych oraz celowości wprowadzanych zmian
10. Opiniowanie regulaminów z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi
11. Rozpatrywanie skarg związanych z gospodarką zasobami, w tym dotyczących rozliczania wody, ciepła, realizacji remontów

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Komisja Samorządowo-Statutowa

1. Przegląd obowiązujących regulaminów pod kątem dostosowania do nowej ustawy
2. Ocena realizacji przez Zarząd uchwał i wniosków Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli
3. Omówienie wniosków polustracyjnych odnoszących się do funkcjonowania organów samorządowych i zakresu ich kompetencji
4. Rozpatrywanie skarg lokatorskich związanych z konfliktami sąsiedzkimi
5. Rozpatrywanie skarg dotyczących łamania obowiązujących regulaminów oraz działalności Rad Osiedlowych
6. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia
7. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie przywrócenia członkostwa
8. Opiniowanie regulaminów związanych z działalnością organów statutowych

Komisja w okresie sprawozdawczym odbyła 13 protokołowanych posiedzeń.

Komisja Kultury i Rekreacji

1. Organizacja Wszechnicy Popowickiej, a w jej ramach spotkanie z interesującymi tematami i ciekawymi ludźmi, w tym także mieszkańcami Spółdzielni
2. Bieżąca współpraca z działającym na terenie Popowic Klubem Seniora, Klubem Wędkarskim, Kołem Kombatantów, Filią Miejskiej Biblioteki Publicznej, Szkołą Podstawową nr 3, Gimnazjum nr 1
3. Poprawa bezpieczeństwa pieszych przy ul. Popowickiej, w tym inicjowanie korespondencji Zarządu do Urzędu Miejskiego w tym temacie
4. Pozyskiwanie bezpłatnych biletów do wrocławskich teatrów dla członków Spółdzielni
5. Kontakty z Komisariatem Policji Wrocław-Fabryczna w zakresie poprawy bezpieczeństwa na osiedlach i działalności prewencyjnej
6. Rozwój form oddziaływania Stowarzyszenia Tenisowego Popowice na mieszkańców a w szczególności na rzecz dzieci i młodzieży
7. Współdziałanie przy redagowaniu Gazety „Nasze Popowice"

W okresie sprawozdawczym Komisja Kultury i Rekreacji odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Sprawy rozpatrywane przez wszystkie komisje kończyły się w większości przypadków konkretnymi wnioskami kierowanymi do Rady Nadzorczej, które w głosowaniu na posiedzeniach plenarnych przyjmowano i przekazywano Zarządowi do realizacji.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 88 uchwał, w tym:

a) dotyczące spraw organizacyjnych
- rekomendowanie przedstawicieli Spółdzielni do Rady Nadzorczej Spółki Celowej
- przyjęcie planu pracy Rady na 2008 r.
- zlecenie dodatkowych czynności lustracyjnych
- ustalenie terminów grup członkowskich i zebrania przedstawicieli
- zatwierdzenie schematu blokowego przygotowania, realizacji i odbioru zadań remontowych Spółdzielni
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2009 r.

b) dotyczące spraw finansowych
- dokonanie wstępnego podziału wyniku netto za 2007 r.
- korekty planu kosztów lokali użytkowych za 2007 i 2008 r.
- dochodzenie należności od dłużników w drodze egzekucji z ograniczonego prawa rzeczowego
- przyjęcie opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego z wnioskiem do ZP o zatwierdzenie sprawozdania za 2007 r.
- podniesienie opłat za wywóz nieczystości stałych w ZN nr 1 i ZN nr 2
- ustalenie stawki eksploatacyjnej oraz opłaty za dźwigi w 2009 r.
- wybór audytora do badania sprawozdania finansowego za 2008 r.
- wybór ubezpieczyciela majątku Spółdzielni na 2009 r.
- uchwalenie planów finansowych Spółdzielni na 2009 r.
- ustalenie stawki za zarządzanie w 2009 r.

c) dotyczące spraw gospodarczych i technicznych
- remont tarasu przy ul. Popowickiej 28
- uznanie zewnętrznej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej za składniki mienia Spółdzielni
- odstąpienie od umowy z firmą wykonawczą i ogłoszenie nowego przetargu na remont WLZ
- przyjęcie oferty na wykonanie przeglądu instalacji gazowej i kominowej oraz wymianę zaworów odcinających
- korekty planu remontów na 2008 r.
- sprawa zakupu nowego samochodu dostawczego
- zatwierdzenie planów remontowych ZN nr 1, ZN nr 2 i lokali użytkowych na 2009 r.

d) dotyczące spraw członkowskich i lokalowych
- ustanowienie prawa odrębnej własności dla lokali mieszkalnych użytkowanych na podstawie umowy najmu
- uchylenie uchwał o wykluczeniu
- podział członków na grupy członkowskie
- nowelizacja uchwały o mieszkaniach zakładowych
- wykluczenie ze Spółdzielni za uchylanie się od wnoszenia opłat
- upoważnienie Zarządu do zawierania umów najmu na lokale mieszkalne na bazie ustawy o ochronie lokatorów

e) dotyczące spraw regulaminowych
- uchwalenie regulaminu przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności dla mieszkań z odzysku
- uchwalenie odstępstwa od regulaminu rozliczania wody dla ZN nr 1 przy uwzględnieniu przesłanek natury organizacyjnej i technicznej
- zmiany w regulaminie rozliczania kosztów GZM
- zatwierdzenie regulaminu funduszu zasobowego
- zatwierdzenie regulaminu funduszu udziałowego

f) dotyczące pozostałych spraw
- ustalenie terminu końcowego zakończenia inwentaryzacji pomieszczeń dodatkowych w zasobach Spółdzielni
- podtrzymanie stanowiska Zarządu w sprawie pomieszczenia piwnicznego przy ul. Popowickiej 48
- skierowanie do sądu sprawy o pomówienie członka organu samorządowego

W ciągu 2008 roku Rada Nadzorcza przyjęła 60 wniosków. Wnioski podejmowane przez Radę dotyczyły bieżących zadań Spółdzielni i kierowane były najczęściej do Zarządu, a tematycznie można je podzielić na wnioski:

a) w zakresie eksploatacji i spraw technicznych, w tym:
- przygotowanie koncepcji rozwiązania przez Zarząd tematu sieci wodno-kanalizacyjnej
- wypracowanie przez Zarząd schematu rozliczania zadań remontowych grupy remontowej
- monitowanie Miasta w sprawie poprawy bezpieczeństwa na ul. Popowickiej, m.in. poprzez montaż sygnalizacji świetlnej
- ułożenie progów spowalniających przy ul. Wejherowskiej
- monitorowanie tematu – tramwaj Plus II etap

b) w zakresie współżycia społecznego i stosunków międzysąsiedzkich, w tym:
- zapraszanie na Radę skonfliktowanych stron i próby rozjemstwa
- kierowanie spraw związanych z konfliktami do Rad Osiedlowych, celem przeprowadzenia czynności rozpoznawczych i sprawdzających
- udzielenie merytorycznych odpowiedzi w sprawach skargowych

c) w zakresie spraw organizacyjnych i samorządowych, w tym:
- przyjęcie planów pracy komisji problemowych Rady
- zatwierdzenie informacji Zarządu w zakresie realizacji uchwał i wniosków Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli
- nawiązanie współpracy z witryną internetową Popowice.pl
- przystosowanie sali konferencyjnej pod pokazy multimedialne
- utrzymanie współpracy ze Stowarzyszeniem Tenisowym Popowice
- nawiązanie współpracy z Centrum Kultury Wrocław-Zachód

d) w zakresie spraw ekonomiczno-finansowych, w tym:
- - przyjęcie preliminarza wydatków na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną w RO Polana i RO Park na 2008 r.
- przyjęcie informacji o wynikach Spółdzielni za poszczególne kwartały
- akceptacja stawek na konserwację dźwigów w 2009 r.

e) w zakresie spraw członkowskich i lokalowych, w tym:
- odroczenie lub zawieszenie spraw o przywrócenie członkostwa
- stanowisko RN w sprawie wiążącej uchwały ZP o przywróceniu stanu pierwotnego zabudowanych korytarzy
- przyjęcie do realizacji uchwał i wniosków RO Polana w sprawie pomieszczeń piwnicznych wykorzystywanych niezgodnie z przeznaczeniem

W 2008 r. Rada Nadzorcza spotykała się na posiedzeniach plenarnych 13 razy, a protokoły obrad dokumentują całokształt spraw, problemów i zagadnień, którymi Rada Nadzorcza zajmowała się w tym okresie zgodnie z uprawnieniami i w ramach swoich kompetencji nakreślonych Ustawą, Statutem i Regulaminem.

Rada Nadzorcza, podobnie jak w latach poprzednich, za najistotniejsze w swoich działaniach uznawała i uznaje potrzeby dalszej poprawy w zakresie gospodarowania i zarządzania zasobami mieszkaniowymi, w tym dyscyplinowanie wydatków, racjonalne zarządzanie środkami i szeroko rozumianą oszczędność. Ta ostatnia kwestia będzie szczególnie ważna w kolejnych latach, uwzględniając narastający kryzys w gospodarce, który może być odczuwalny także w spółdzielczości mieszkaniowej.

Uważamy, że w tym kontekście istotna dla członków Spółdzielni powinna być informacja o uzyskanym wyniku netto za 2008 r. na pozostałej działalności w kwocie 3.468.216,73 zł.

Wynik ten w części przeznaczony będzie na dofinansowanie działalność eksploatacyjnej obu Zespołów Nieruchomości i będą to odpowiednio kwoty: 443.273,47 w ZN nr 1 i 508.140,21 zł w ZN nr 2. Pozostałe środki w wysokości 2.516 803,05 planuje się pozostawić jako wynik niepodzielny z przeznaczeniem na dofinansowanie, w miarę potrzeby, zasobów mieszkaniowych w latach następnych. Stosowną uchwałę winno w tym zakresie podjąć Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli) i Rada wnosi o podjęcie takiej uchwały.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym starała się wypełniać wszystkie zadania, jakie nakłada na nią Prawo spółdzielcze, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut SMLW „Popowice", a ocena tych działań należy wyłącznie do członków Spółdzielni.

Jak zawsze, odczuwamy niedosyt, wiedząc, że oczekiwania naszych mieszkańców są większe, ale trzeba mieć świadomość, że funkcjonujemy, tak jak i inne podmioty gospodarcze, w określonych realiach ekonomicznych, a w takiej sytuacji decydują możliwości, a nie życzenia.

W ramach swoich funkcji nadzorczo-kontrolnych Rada oceniała w okresie sprawozdawczym działania Zarządu Spółdzielni i stwierdza, że ocena legalności działania, rzetelności działania i gospodarności działania wypadła pozytywnie. Oznacza to, że Zarząd podejmował decyzje i działania:

• po pierwsze – zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, w tym z Ustawami, Statutem i Regulaminami wewnętrznymi;

• po drugie – z wykorzystaniem w maksymalnym stopniu wszystkich możliwości organizacyjnych, prawnych, finansowych i technicznych dla realizacji celów statutowych Spółdzielni i optymalizacji wyników gospodarczych;
• po trzecie – w sposób efektywny ekonomicznie, o czym świadczą relacje między wielkością ponoszonych nakładów a uzyskanymi efektami ilościowymi i jakościowymi.

Sądzimy, że ogólna kondycja finansowa Spółdzielni, dalsza poprawa stanu technicznego zasobów, terenów i infrastruktury, a także wynik netto Spółdzielni, daje Radzie Nadzorczej prawo wnioskowania do Walnego Zgromadzenia (Zebrania Przedstawicieli) o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej, przyjęcie sprawozdania Zarządu i udzielenie wszystkim jego członkom absolutorium za 2008 r. oraz zatwierdzenie sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Danuta Połubińska-Adamowicz

Po wyborach do Jednostki Pomocniczej

W dniu 8 marca przeprowadzone zostały wybory do Jednostki Pomocniczej Miasta Wrocławia – Rady Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.

Nie publikowaliśmy w poprzednim numerze „Naszych Popowic" wyników wyborów z liczbą głosów uzyskanych przez kandydatów. Miejska Komisja Wyborcza nieco później ogłosiła oficjalne wyniki. Dlatego dopiero teraz przekazujemy część komunikatu Komisji, dotyczącą naszego osiedla. W okręgu wyborczym nr 4 – osiedle Park głosowało 339 osób. Poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:
1. Halina Czapnik – 188
2. Wiesław Hormański 174
3. Joanna Agnieszka Kawska-Remiszewska – 101
4. Zofia Maj – 88
5. Hanna Barbara Szepietowska – 121
6. Zofia Wąsowska – 81
7. Jerzy Zieliński – 133
8. Joanna Zuber 1– 56

Ponieważ w tym okręgu wyborczym były cztery mandaty, do JPMW weszli: Halina Czapnik, Wiesław Hormański, Joanna Zuber, Jerzy Zieliński.

Natomiast w okręgu wyborczym nr 5 – osiedle Polana głosowało 235 osób w sposób następujący:
1. Jolanta Birecka – 81
2. Andrzej Czycz – 102
3. Ewa Garncarek-Zarzycka – 94
4. Wiesława Idzikowska – 48
5. Tomasz Kapłon – 136
6. Roman Kropielnicki – 32
7. Anna Maria Różowiec – 58
8. Karol Stryczek – 34
9. Witold Waszczyński – 28

Ponieważ na ten okręg przypadały trzy mandaty, obsadzili je: Tomasz Kapłon, Andrzej Czycz, Ewa Garncarek-Zarzycka.

Tadeusz Sidor

Ta inwestycja jest nasza

Nie wzięliśmy żadnych kredytów

Wokół naszej inwestycji przy ul. Legnickiej pojawia się wiele pogłosek, niemających nic wspólnego z prawdą. Jedną z nich są rzekomo wzięte przez naszą Spółdzielnię kredyty na ten cel.

Pytanie o rzekome kredyty zadałem prezesowi SMLW „Popowice" mgr. inż. **Mirosławowi Miciakowi**. W odpowiedzi na nie usłyszałem: „Ani nasza Spółdzielnia, ani spółka celowa (Techdom Popowice Development) **nie zaciągnęły żadnych kredytów**". Zatem jeżeli słyszą Państwo takie pogłoski, proszę traktować je jako najzwyklejsze plotki, niemające pokrycia w rzeczywistości.

W kolejnych numerach „Naszych Popowic" będziemy Państwa informować o działaniach spółki celowej, powołanej do realizacji tej inwestycji.

Przypomnijmy tylko, że w spółce tej ma udziały SMLW „Popowice".

Tomasz Kapłon

PODATKI
– pozycja opłat za użytkowanie mieszkania

Osoby, na rzecz których Spółdzielnia dokonała aktem notarialnym przeniesienia własności lokalu (stały się właścicielami zajmowanego lokalu), zastanawiają się, dlaczego w ich wykazie opłat, czyli tzw. czynszu, widnieje pozycja „Podatki".

Jak wiadomo, zgodnie z art. 3 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, do dokonywania opłaty podatku – od nieruchomości, gruntowego, opłaty za wieczyste użytkowanie – zobowiązany jest właściciel. Zgodnie z tym zapisem, każdy, kto podpisał akt notarialny przenoszący na niego prawo własności lokalu, składa deklarację podatkową w Urzędzie Miejskim i opłaca podatek od nieruchomości oraz podatek gruntowy indywidualnie.

Akt notarialny przenosi na lokatora własność lokalu oraz procentowy udział w częściach wspólnych (klatka schodowa, piwnice, strych itp.) oraz procentowy udział w gruncie, który należy do danej nieruchomości, i za to właściciel opłaca podatki indywidualnie do Urzędu Miejskiego.

Pozostają jednak jeszcze **tereny, które są przeznaczone do użytkowania przez wszystkich lokatorów** zamieszkujących w zasobach Spółdzielni. Tereny te obejmują m.in. drogi osiedlowe, tereny zielone, place zabaw. Są one własnością Spółdzielni, czyli jest to mienie Spółdzielni. Tereny te w dalszym ciągu są w użytkowaniu wieczystym i Spółdzielnia jest zobowiązana opłacać do Urzędu Miejskiego opłatę roczną za użytkowanie wieczyste oraz podatek gruntowy.

Zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zm., właściciele lokali są zobowiązani pokrywać koszty związane z utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a jednym z elementów kosztów utrzymania tego mienia są podatki.

Stąd też właściciele lokali opłacają podatki tylko za mienie Spółdzielni (w 2009 r. stanowi to kwotę 0,07 zł/m^2 powierzchni użytkowej mieszkania), natomiast pozostali opłacają podatki obejmujące zarówno mienie Spółdzielni, jak i ich mieszkania oraz części ich nieruchomości. Wynosi to – w zależności od wielkości poszczególnych wydzielonych nieruchomości – około 0,15 zł/m^2 powierzchni użytkowej mieszkania.

Zarząd SMLW „Popowice"

Nareszcie parking

Parking przy ul. Starogranicznej ma już swoją historię. Postaramy się opisać jej kolejne etapy.

W 2006 roku, po likwidacji nielegalnego parkingu będącego samowolą budowlaną, następuje przejęcie działek przy nasypie przez Spółdzielnię. Dokonuje się to w wyniku zamiany gruntów z Gminą Wrocław. W tym też roku zapada decyzja o budowie parkingu. Po przeprowadzeniu konsultacji z Radą Nadzorczą i Radą Osiedla Polana uzgodniono wytyczne do projektu. Dokonano też wyboru projektanta, zgodnie z regulaminem przetargowym. Rozpoczęto również przewidziane w takich sytuacjach procedury, tzn. złożenie wniosku o ustalenie warunków zabudowy, ze względu na brak planu zagospodarowania przestrzennego.

W maju 2007 roku nasza Spółdzielnia uzyskała warunki zabudowy. Potem nastąpiło sporządzanie projektu i uzgodnienia z Urzędem Miejskim Wrocławia i instytucjami: PKP, ZDiUM, Fortum, MPWiK. Natomiast w listopadzie 2007 roku zgłoszone zostały do Urzędu Miejskiego roboty przyłącza wodnego, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przyłącza energetycznego. W tym samym miesiącu wybrano wykonawcę w drodze przetargu.

Styczeń 2008 roku to złożenie wniosku o pozwolenie na budowę parkingu. W marcu 2008 roku uzyskujemy prawomocne pozwolenie na budowę. Po zakończeniu robót budowlanych, w czerwcu 2008 występujemy o pozwolenie na użytkowanie. Jednak przychodzi odmowa, bowiem zdaniem inspektora nadzoru stwierdzono wykonanie niezgodne z procedurą, która została wcześniej uzgodniona z Urzędem Miejskim. Decyzja powiatowego inspektora nadzoru budowlanego mówi o wykonaniu projektu zamiennego. W listopadzie 2008 roku wykonujemy i składamy projekt zamienny.

W marcu tego roku uzyskujemy nieprawomocne pozwolenie na użytkowanie, a w kwietniu wykonujemy prace wokół parkingu. Aktualnie oczekujemy na uprawomocnienie się pozwolenia na użytkowanie.

Niestety, procedury przewidziane przy budowie takiego parkingu są niezależne od nas, dlatego trwała ona tak długo. Jak widać, realizacja przedsięwzięć mających ułatwić życie mieszkańcom nie zawsze może być prowadzona w odpowiednim tempie, co również widać na przykładzie innych inwestycji samorządowych czy rządowych. Wypowiadając się na ten temat, warto o tych uwarunkowaniach pamiętać.

Tomasz Kapłon

Dlaczego zamknięto „Niebieski Kwadrat”?

Pismem z 5 marca 2009 roku adresowanym do Rady Nadzorczej SMLW „Popowice” po raz kolejny głos zabrała Komisja Społeczna i po raz kolejny w piśmie tym wrócono do starej i sprawdzonej praktyki operowania pomówieniami.

Podstawowe pytanie więc brzmi: czy zarzuty przedstawione w tym piśmie wynikają z niewiedzy jego autorów, co zwykle jest łatwe do naprawienia poprzez sięgnięcie do odpowiednich materiałów organów Spółdzielni, czy też zarzuty te są wyrazem złej woli i zmierzają po raz kolejny do formułowania oszczerstw pod adresem członków organów statutowych?

Sprawa „Kwadratu”

Wypada w tym miejscu przypomnieć, o czym wielokrotnie informowano członków Spółdzielni na Zebraniach Grup Członkowskich, iż zgodnie z opinią techniczną wydaną przez Politechnikę Wrocławską, tzw. Niebieski Kwadrat doszedł do etapu śmierci technicznej, a jego stan zagrażał zdrowiu i życiu ludzi. Jednocześnie w opinii ekspertów jakikolwiek remont tego pawilonu pozbawiony był sensu gospodarczego. Obiekt ten jednoznacznie został zakwalifikowany do rozbiórki. Co więcej, na terenie tego obiektu doszło do wypadku jednego z członków Spółdzielni (czasy SM „Energetyk”), wypadku, którego przyczyny tkwiły w opłakanym stanie technicznym pawilonu. Skutkiem tego wypadku była konieczność wypłaty przez Spółdzielnię odszkodowania. Człowiek, który doznał wypadku, do chwili obecnej ma poważnie uszkodzony kręgosłup.

Należy więc w tym miejscu postawić zasadnicze pytanie członkom Komisji Społecznej: ile jeszcze osób musiałoby doznać wypadku na terenie „Niebieskiego Kwadratu” i jak znaczny musiałby być uszczerbek na zdrowiu takich ofiar, aby w sumieniu członków Komisji Społecznej zrodziło się wreszcie przekonanie o wspólnej odpowiedzialności za zdrowie i życie tych, którzy z tego obiektu korzystali.

Zarzut o stratach Spółdzielni powodowanych zamknięciem „Niebieskiego Kwadratu” może być odczytany jedynie jak określony chwyt demagogiczny, a nie jako twierdzenie zasługujące na poważne potraktowanie. Jest bowiem rzeczą oczywistą, że jeżeli występuje się o warunki zabudowy dla nowego obiektu, to procedura ta musi trwać. Czy w tym konkretnym przypadku trwała ona za długo? Być może tak. Ale w takim razie niech członkowie Komisji Społecznej odpowiedzą sobie na retoryczne pytanie: kto ją blokował? Doskonale to wiedzą.

Można wreszcie postawić kolejne pytanie, czy dla 50.000 złotych miesięcznie należy ryzykować zdrowie i życie ludzi. Ile warte jest zdrowie i życie ludzi dla osób, które podpisały się pod pismem z 5 marca 2009 roku. Mamy nadzieję, że więcej niż 50.000 złotych miesięcznie.

Proponujemy też, aby członkowie Komisji Społecznej, zanim podpiszą kolejne pismo, dokładnie zapoznali się z wynikami głosowań na poszczególnych Zebraniach Grup Członkowskich i na ZPCz, a wtedy będą mieli jasność co do kwestii, jaka naprawdę jest opinia członków SMLW „Popowice” co do rozbiórki „Kwadratu” i inwestycji przy ul. Legnickiej w ramach spółki celowej.

Mamy również nadzieję, że być może zrozumieją również, iż nie mają patentu na nieomylność i nie są głosem większości mieszkańców naszej Spółdzielni.

Radca prawny SMLW „Popowice”